ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Sherbrooke

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : premier trimestre de 2009

HAUSSE DES MISES EN CHANTIER EN 2008

La construction résidentielle a progressé dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au cours du quatrième trimestre de 2008. En effet, les fondations de 602 habitations ont été coulées entre les mois d'octobre et de décembre 2008, comparativement à 309 durant la même période un an auparavant, ce qui correspond à une hausse de 95 %.

Le nombre de mises en chantier de logements collectifs a d'ailleurs plus que triplé par rapport au quatrième trimestre l'an dernier (380 en 2008, contre 125 en 2007). Il n'y a eu aucune nouvelle construction du côté des maisons jumelées et en rangée, alors qu'on en avait dénombré 34 en 2007. En revanche,

Figure 1

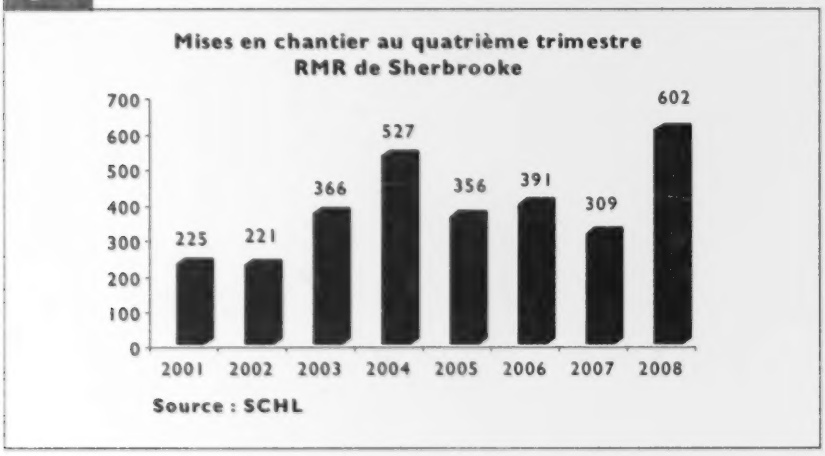


Table des matières

2 Rock-Forest a dominé le marché du neuf en 2008
2 Fort recul des ventes S.I.A.® au dernier trimestre de 2008
3 Légère hausse du prix moyen S.I.A.® en 2008
4 Carte - RMR de Sherbrooke
22 Méthodes d'enquête
22 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

les mises en chantier d'appartements ont bondi, passant de 91 en 2007 à 380 en 2008. La construction d'une résidence pour personnes âgées à Magog a fortement contribué à cette augmentation.

Les mises en chantier de maisons individuelles étaient quant à elles en hausse pour un sixième trimestre d'affilée dans la RMR de Sherbrooke. Au dernier trimestre de 2008, les fondations de 222 maisons ont été coulées, contre 184 au trimestre correspondant de 2007, ce qui représente une avance de 21 %. Celle-ci cadre avec les gains des trimestres précédents, qui se chiffraient de 16 à 33 %.

Au total, il s'est commencé 1 627 habitations en 2008 dans la RMR de Sherbrooke, contre 1 318 un an auparavant. Il s'agit d'une augmentation de 23 %, attribuable à tous les types de logements, exception faite des maisons jumelées et en rangée (-24 %). En effet, le bruit des marteaux y a retenti plus fort qu'en 2007, autant sur les chantiers de maisons individuelles que sur ceux d'appartements (+20 % et +36 % respectivement). Le nombre d'habitations dont on a coulé les fondations en 2008 a atteint son deuxième niveau en importance en plus de 20 ans. La construction de maisons individuelles, de copropriétés et de logements locatifs a été très élevée, comparativement aux dernières années.

Rock-Forest a dominé le marché du neuf en 2008

De tous les secteurs de la RMR, c'est l'arrondissement de Brompton qui a connu la plus forte croissance des mises en chantier l'an dernier, où elles ont plus que doublé par rapport à 2007 (27 en 2007, comparativement à 57 en 2008). L'arrondissement de Fleurimont suit de près, avec une hausse de 80 % (212 en 2007, 381 en 2008). Tant à Brompton qu'à Fleurimont, les logements commencés en 2008 sont principalement destinés au marché locatif et au marché des habitations en propriété absolue.

Toutefois, c'est encore dans l'arrondissement de Rock-Forest/Saint-Élie/Deauville que les mises en chantier d'habitations ont été les plus nombreuses. En effet, les fondations de 495 logements ont été coulées en 2008, ce qui représente une légère hausse de 3 % par rapport à 2007. Sans les importants gains réalisés du côté des logements en propriété absolue, cet arrondissement aurait connu une diminution des mises en chantier, car un moins grand nombre d'unités locatives et de copropriétés ont été entamées en 2008. Enfin, l'arrondissement Jacques-Cartier se démarque comme étant le secteur de la RMR où le nombre de copropriétés commencées a le plus augmenté entre 2007 et 2008, avec un gain de 69 % (52 en 2007, comparativement à 88 en 2008).

Fort recul des ventes S.I.A.® au dernier trimestre de 2008

Les ventes S.I.A.® ont diminué de 17 % dans la RMR de Sherbrooke pendant les mois d'octobre à décembre 2008, pour s'établir à 341. Elles se sont repliées durant les quatre trimestres de l'année, ce qui ne s'est jamais produit depuis que les données sont recueillies (2001).

Aucun des grands secteurs de la RMR n'a été épargné par ce recul au dernier trimestre de 2008. Dans la ville de Sherbrooke, le nombre d'habitations vendues, qui s'est établi à 255, a diminué de 15 %. Du côté de Magog et en périphérie, les transactions ont régressé respectivement de 21 et 30 %, pour se chiffrer à 60 et 26.

Le recul enregistré dans la ville de Sherbrooke cache toutefois des dynamiques opposées. Tandis que les ventes S.I.A.® de maisons individuelles glissaient de 28 %, celles de copropriétés étaient en hausse de 50 %. Les maisons jumelées et en

Figure 2

Secteurs de la RMR	2007	2008	Var. (%)
Brompton	27	57	111
Fleurimont	212	381	80
Lennoxville	11	16	45
Mont-Bellevue	67	62	-7
Rock-Forest/St-Élie/Deauville	480	495	3
Jacques-Cartier	147	142	-3
Magog	272	380	40
Reste de la RMR*	102	94	-8
RMR de Sherbrooke	1 318	1 627	23

* : Le reste de la RMR comprend Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, Saint-Denis-de-Brompton, Stoke et Waterville.

rangée et les plex ont aussi affiché des augmentations similaires, soit de 15 et 18 % respectivement.

Ces secteurs géographiques de la RMR partagent néanmoins tous un même point commun : les inscriptions courantes sont en progression, et ce, pour la quasi-totalité des types de logements[1]. De ce fait, l'offre d'habitations dans la RMR est passée de 1 192, au dernier trimestre de 2007, à 1 421, un an plus tard : il s'agit d'une augmentation de 19 %. Devant cet accroissement de l'offre sur le marché de la revente, la construction résidentielle devrait amorcer un repli en 2009.

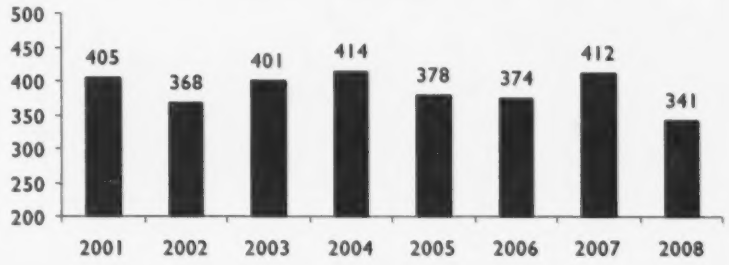
Légère hausse du prix moyen S.I.A.® en 2008

Les ventes S.I.A.® ont diminué dans la RMR de Sherbrooke en 2008, tout comme au quatrième trimestre. Il y a eu 1 774 transactions en 2008, soit 8 % de moins qu'en 2007. En revanche, le nombre d'inscriptions a bondi de 17 % pour s'établir à 1 369. Compte tenu de l'évolution opposée qu'ont connu les ventes et les inscriptions, le marché est maintenant équilibré entre les vendeurs et les acheteurs (ratio vendeurs/acheteur[2] de 9/1).

C'est d'ailleurs la première fois depuis 2001 que le marché n'est plus favorable aux vendeurs dans la RMR. Le marché est toutefois plus serré dans la ville de Sherbrooke (ratio de 7/1), alors qu'à Magog et en périphérie, ce sont les acheteurs qui détiennent le plus grand pouvoir de négociation (ratios de 16/1 et 14/1 respectivement).
Dans ce contexte, le prix moyen S.I.A.® dans la RMR est passé de 184 892 $, en 2007, à 188 412 $, en 2008, ce qui représente une légère augmentation de 2 %. À l'exception des copropriétés dont le prix moyen est demeuré relativement stable (149 249 $), les autres types de logements ont tous connu une hausse variant entre 1 et 4 %.

Figure 3

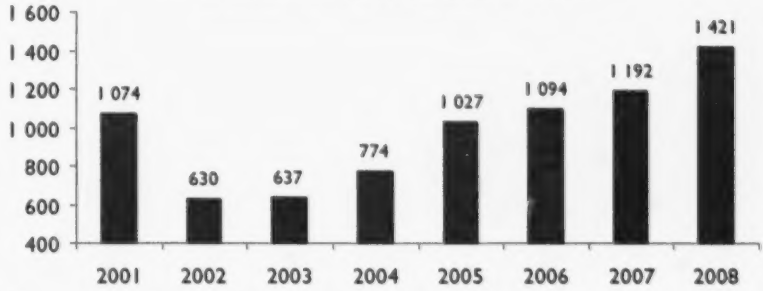
Ventes S.I.A.® au quatrièmre trimestre RMR de Sherbrooke



Source : FCIQ par Centris™, compilation SCHL

Figure 4

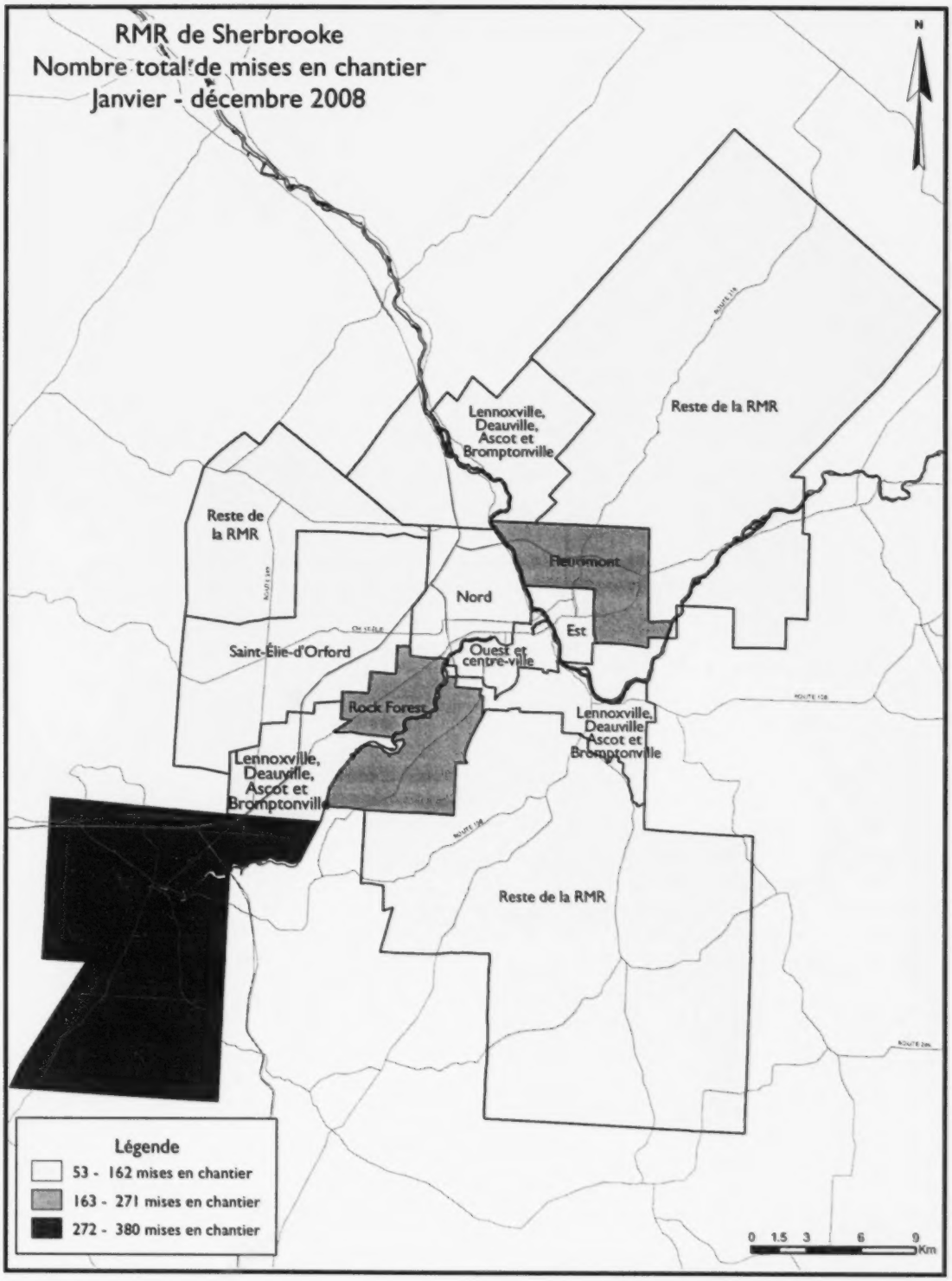
Nombre d'inscriptions S.I.A.® au quatrième trimestre - RMR de Sherbrooke



Source : FCIQ par Centris™, compilation SCHL

[1] Les inscriptions courantes de maisons jumelées et en rangée étaient en baisse dans la ville de Magog.

[2] Le ratio vendeurs/acheteur montre le rapport entre le nombre d'inscriptions courantes et le nombre de ventes pendant une période donnée. Un marché favorable aux vendeurs se caractérise généralement par une pénurie d'inscriptions, une demande soutenue, des délais de vente courts et des prix qui progressent plus rapidement que l'inflation. Le ratio vendeurs/acheteur est alors inférieur à 8/1. Un marché favorable aux acheteurs se caractérise généralement par un surplus d'inscriptions, des ventes peu nombreuses, une longue durée d'inscription et des prix qui diminuent ou qui augmentent moins rapidement que l'inflation. Le ratio vendeurs/acheteur est alors supérieur à 10/1. Enfin, un marché équilibré se caractérise par une progression stable, sur une longue période, du volume des ventes et une hausse des prix égale ou légèrement supérieure à l'inflation. Le ratio vendeurs/acheteur dans pareil cas se situe entre 8/1 et 10/1.


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2008
N
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Fleurimont
Nord
Est
Ouest et centre-ville
Saint-Élie-d'Orford
Rock Forest
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Légende
53 - 162 mises en chantier
163 - 271 mises en chantier
272 - 380 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2008	222	0	24	0	0	56	0	253	602
T4 2007	184	16	24	0	4	23	0	58	309
Variation en %	20,7	-100,0	0,0	s.o.	-100,0	143,5	s.o.	**	94,8
Cumul 2008	802	48	78	0	20	146	4	482	1 627
Cumul 2007	666	60	80	0	16	109	0	363	1 318
Variation en %	20,4	-20,0	-2,5	s.o.	25,0	33,9	s.o.	32,8	23,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2008	297	10	20	0	0	68	0	268	710
T4 2007	140	12	2	0	4	33	0	62	253
Variation en %	112,1	-16,7	**	s.o.	-100,0	106,1	s.o.	**	180,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2008	180	4	12	0	4	12	0	20	232
T4 2007	199	10	30	0	0	28	0	412	679
Variation en %	-9,5	-60,0	-60,0	s.o.	s.o.	-57,1	s.o.	-95,1	-65,8
Cumul 2008	645	50	60	0	24	124	4	263	1 170
Cumul 2007	626	56	90	0	12	117	0	781	1 706
Variation en %	3,0	-10,7	-33,3	s.o.	100,0	6,0	s.o.	-66,3	-31,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2008	9	0	0	0	1	9	0	130	149
T4 2007	4	0	0	0	0	2	0	222	228
Variation en %	125,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	s.o.	-41,4	-34,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2008	183	4	13	0	4	18	0	49	271
T4 2007	203	14	30	0	0	28	0	191	466
Variation en %	-9,9	-71,4	-56,7	s.o.	s.o.	-35,7	s.o.	-74,3	-41,8
Cumul 2008	640	50	60	0	23	118	4	354	1 249
Cumul 2007	622	56	90	0	12	135	0	578	1 493
Variation en %	2,9	-10,7	-33,3	s.o.	91,7	-12,6	s.o.	-38,8	-16,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2008	7	0	4	0	0	32	0	56	146
T4 2007	15	4	4	0	0	16	0	11	50
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2008	109	0	14	0	0	4	0	36	163
T4 2007	91	6	10	0	0	0	0	4	111
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2008	116	0	18	0	0	36	0	92	309
T4 2007	106	10	14	0	0	16	0	15	161
Magog									
T4 2008	23	0	4	0	0	16	0	157	200
T4 2007	32	4	2	0	0	3	0	31	72
Reste de la RMR									
T4 2008	35	0	2	0	0	0	0	0	37
T4 2007	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Sherbrooke (RMR)									
T4 2008	222	0	24	0	0	56	0	253	602
T4 2007	184	16	24	0	4	23	0	58	309
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2008	11	0	2	0	0	40	0	69	169
T4 2007	10	4	2	0	0	16	0	23	55
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2008	128	0	12	0	0	4	0	46	190
T4 2007	40	0	0	0	0	0	0	4	44
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2008	139	0	14	0	0	44	0	115	359
T4 2007	50	4	2	0	0	16	0	27	99
Magog									
T4 2008	53	8	2	0	0	20	0	153	236
T4 2007	43	8	0	0	0	13	0	31	95
Reste de la RMR									
T4 2008	45	0	2	0	0	0	0	0	47
T4 2007	35	0	0	0	0	0	0	0	35
Sherbrooke (RMR)									
T4 2008	297	10	20	0	0	68	0	268	710
T4 2007	140	12	2	0	4	33	0	62	253

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2008	9	0	2	0	0	8	0	12	31
T4 2007	12	0	4	0	0	16	0	345	377
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2008	120	0	8	0	0	0	0	0	128
T4 2007	97	6	12	0	0	0	0	35	150
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2008	129	0	10	0	0	8	0	12	159
T4 2007	109	6	16	0	0	16	0	380	527
Magog									
T4 2008	9	4	2	0	0	4	0	4	23
T4 2007	22	2	4	0	0	4	0	8	40
Reste de la RMR									
T4 2008	23	0	0	0	0	0	0	0	23
T4 2007	33	0	0	0	0	0	0	0	33
Sherbrooke (RMR)									
T4 2008	180	4	12	0	4	12	0	20	232
T4 2007	199	10	30	0	0	28	0	412	679
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2008	1	0	0	0	0	1	0	118	120
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	220	220
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2008	2	0	0	0	0	7	0	0	9
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2008	3	0	0	0	0	8	0	118	129
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	220	220
Magog									
T4 2008	1	0	0	0	1	1	0	12	15
T4 2007	0	0	0	0	0	2	0	2	4
Reste de la RMR									
T4 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sherbrooke (RMR)									
T4 2008	9	0	0	0	1	9	0	130	149
T4 2007	4	0	0	0	0	2	0	222	228

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2008	10	0	2	0	0	13	0	35	60
T4 2007	12	0	4	0	0	16	0	125	157
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2008	121	0	8	0	0	1	0	0	130
T4 2007	97	6	12	0	0	0	0	35	150
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2008	131	0	10	0	0	14	0	35	190
T4 2007	109	6	16	0	0	16	0	160	307
Magog									
T4 2008	10	4	3	0	0	4	0	10	31
T4 2007	28	6	4	0	0	4	0	7	49
Reste de la RMR									
T4 2008	23	0	0	0	0	0	0	0	23
T4 2007	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Sherbrooke (RMR)									
T4 2008	183	4	13	0	4	18	0	49	271
T4 2007	203	14	30	0	0	28	0	191	466

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Sherbrooke 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	802	48	78	0	20	146	4	482	1 627
Variation en %	20,4	-20,0	-2,5	s.o.	25,0	33,9	s.o.	32,8	23,4
2007	666	60	80	0	16	109	0	363	1 318
Variation en %	40,8	57,9	23,1	s.o.	s.o.	**	s.o.	-46,1	1,0
2006	473	38	65	0	0	20	0	673	1 305
Variation en %	-15,1	-24,0	16,1	s.o.	-100,0	-69,2	s.o.	95,1	21,3
2005	557	50	56	0	3	65	0	345	1 076
Variation en %	6,9	66,7	180,0	s.o.	0,0	-48,4	s.o.	-47,3	-20,6
2004	521	30	20	0	3	126	0	655	1 355
Variation en %	2,0	-40,0	**	s.o.	-62,5	**	-100,0	39,7	26,6
2003	511	50	2	0	8	26	4	469	1 070
Variation en %	22,8	-3,8	-50,0	s.o.	s.o.	-44,7	s.o.	38,8	24,9
2002	416	52	4	0	0	47	0	338	857
Variation en %	47,0	36,8	-69,2	s.o.	s.o.	**	s.o.	36,3	45,5
2001	283	38	13	0	0	7	0	248	589
Variation en %	0,0	-9,5	-23,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	43,4	14,4
2000	283	42	17	0	0	0	0	173	515
Variation en %	-7,2	-44,7	-15,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-27,9	-20,2
1999	305	76	20	0	0	0	4	240	645

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	2	0	2	0	0	21	0	22	4	**
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	76	2	76	2	**
Sherbrooke (Nord)	6	13	0	2	0	0	42	29	48	44	9,1
Ancienne ville de Sherbrooke	7	15	0	4	0	0	139	31	146	50	192,0
Fleurimont	26	35	0	2	0	0	22	2	48	39	23,1
Rock Forest	37	18	0	2	0	0	8	4	45	24	87,5
Saint-Élie-d'Orford	26	24	0	0	0	0	2	2	28	26	7,7
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	20	14	0	2	0	6	22	0	42	22	90,9
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	109	91	0	6	0	6	54	8	163	111	46,8
Nouvelle ville de Sherbrooke	116	106	0	10	0	6	193	39	309	161	91,9
Magog	23	32	0	4	0	0	177	36	200	72	177,8
Reste de la RMR	35	30	0	0	0	0	2	0	37	30	23,3
Sherbrooke (RMR)	222	184	0	16	0	18	380	91	602	309	94,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	12	2	0	2	0	0	41	54	53	58	-8,6
Sherbrooke (Est)	9	6	0	0	0	0	132	36	141	42	**
Sherbrooke (Nord)	28	44	0	8	12	0	102	89	142	141	0,7
Ancienne ville de Sherbrooke	49	52	0	10	12	0	275	179	336	241	39,4
Fleurimont	146	91	16	4	0	0	78	57	240	152	57,9
Rock Forest	123	136	2	24	0	20	52	86	177	266	-33,5
Saint-Élie-d'Orford	106	92	0	2	4	0	10	8	120	102	17,6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	72	81	2	2	0	6	34	2	108	91	18,7
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	447	400	20	32	4	26	174	153	645	611	5,6
Nouvelle ville de Sherbrooke	496	452	20	42	16	26	449	332	981	852	15,1
Magog	91	84	18	16	4	0	267	172	380	272	39,7
Reste de la RMR	87	92	0	0	0	0	7	10	94	102	-7,8
Sherbrooke (RMR)	802	666	48	60	30	42	747	550	1 627	1 318	23,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	21	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	2	2	27	0
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	34	18	8	11
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	36	20	56	11
Fleurimont	0	0	0	0	10	2	12	0
Rock Forest	0	0	0	0	4	0	4	4
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	2	2	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	6	0	0	2	0	20	0
Banlieues de l'ancienne ville de	0	6	0	0	18	4	36	4
Nouvelle ville de Sherbrooke	0	6	0	0	54	24	92	15
Magog	0	0	0	0	20	5	157	31
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	0	18	0	0	80	33	253	58

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	39	30
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	9	12	76	24
Sherbrooke (Nord)	12	0	0	0	78	54	24	35
Ancienne ville de Sherbrooke	12	0	0	0	89	66	139	89
Fleurimont	0	0	0	0	38	18	40	39
Rock Forest	0	20	0	0	33	32	19	54
Saint-Élie-d'Orford	0	0	4	0	4	4	6	4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	6	0	0	4	2	30	0
Banlieues de l'ancienne ville de	0	26	4	0	79	56	95	97
Nouvelle ville de Sherbrooke	12	26	4	0	168	122	234	186
Magog	4	0	0	0	42	29	225	143
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	0	5	10
Sherbrooke (RMR)	26	42	4	0	218	163	482	363

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	4	0	0	21	0	22	4
Sherbrooke (Est)	2	2	0	0	27	0	76	2
Sherbrooke (Nord)	8	17	32	16	8	11	48	44
Ancienne ville de Sherbrooke	11	23	32	16	56	11	146	50
Fleurimont	36	39	0	0	12	0	48	39
Rock Forest	37	20	4	0	4	4	45	24
Saint-Élie-d'Orford	28	26	0	0	0	0	28	26
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	22	22	0	0	20	0	42	22
Banlieues de l'ancienne ville de	123	107	4	0	36	4	163	111
Nouvelle ville de Sherbrooke	134	130	36	16	92	15	309	161
Magog	27	38	16	3	157	31	200	72
Reste de la RMR	37	30	0	0	0	0	37	30
Sherbrooke (RMR)	246	224	56	27	253	58	602	309

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	14	4	0	0	39	30	53	58
Sherbrooke (Est)	15	18	3	0	76	24	141	42
Sherbrooke (Nord)	30	58	88	48	24	35	142	141
Ancienne ville de Sherbrooke	59	80	91	48	139	89	336	241
Fleurimont	192	107	8	6	40	39	240	152
Rock Forest	135	184	23	28	19	54	177	266
Saint-Élie-d'Orford	110	98	0	0	10	4	120	102
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	78	91	0	0	30	0	108	91
Banlieues de l'ancienne ville de	515	480	31	34	99	97	645	611
Nouvelle ville de Sherbrooke	574	560	122	82	238	186	981	852
Magog	119	106	36	23	225	143	380	272
Reste de la RMR	89	92	0	0	5	10	94	102
Sherbrooke (RMR)	928	806	166	125	486	363	1 627	1 318

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Sherbrooke (Est)	1	2	0	0	0	0	14	70	15	72	-79,2
Sherbrooke (Nord)	5	10	0	0	0	0	8	295	13	305	-95,7
Ancienne ville de Sherbrooke	9	12	0	0	0	0	22	365	31	377	-91,8
Fleurimont	36	27	0	2	0	0	6	4	42	33	27,3
Rock Forest	32	25	0	2	0	0	0	0	32	27	18,5
Saint-Élie-d'Orford	35	24	0	0	0	0	2	6	37	30	23,3
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	17	21	0	2	0	6	0	31	17	60	-71,7
Banlieues de l'ancienne ville de	120	97	0	6	0	6	8	41	128	150	-14,7
Nouvelle ville de Sherbrooke	129	109	0	6	0	6	30	406	159	527	-69,8
Magog	9	22	4	2	0	0	10	16	23	40	-42,5
Reste de la RMR	23	33	0	0	0	0	0	0	23	33	-30,3
Sherbrooke (RMR)	180	199	4	10	4	14	44	456	232	679	-65,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	12	0	2	0	0	0	24	44	38	44	-13,6
Sherbrooke (Est)	8	7	0	0	0	0	53	122	61	129	-52,7
Sherbrooke (Nord)	28	44	2	6	12	0	81	367	123	417	-70,5
Ancienne ville de Sherbrooke	48	51	4	6	12	0	158	533	222	590	-62,4
Fleurimont	124	83	16	4	0	0	56	57	196	144	36,1
Rock Forest	93	121	2	22	0	20	44	66	139	229	-39,3
Saint-Élie-d'Orford	88	92	0	2	4	0	10	8	102	102	0,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	54	80	2	2	0	6	6	60	62	148	-58,1
Banlieues de l'ancienne ville de	359	376	20	30	4	26	116	191	499	623	-19,9
Nouvelle ville de Sherbrooke	407	427	24	36	16	26	274	724	721	1213	-40,6
Magog	81	81	18	12	4	0	136	202	239	295	-19,0
Reste de la RMR	77	67	0	0	0	0	5	10	82	77	6,5
Sherbrooke (RMR)	645	626	50	56	34	38	441	986	1 170	1 706	-31,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	2	4	12	66
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	8	16	0	279
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	10	20	12	345
Fleurimont	0	0	0	0	6	4	0	0
Rock Forest	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	2	2	0	4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	6	0	0	0	0	0	31
Banlieues de l'ancienne ville de	0	6	0	0	8	6	0	35
Nouvelle ville de Sherbrooke	0	6	0	0	18	26	12	380
Magog	0	0	0	0	6	8	4	8
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	4	14	0	0	24	44	20	412

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	14	2	10	18
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	6	12	47	110
Sherbrooke (Nord)	12	0	0	0	54	62	27	305
Ancienne ville de Sherbrooke	12	0	0	0	74	76	84	433
Fleurimont	0	0	0	0	28	18	28	39
Rock Forest	0	20	0	0	29	36	15	30
Saint-Élie-d'Orford	0	0	4	0	4	4	6	4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	6	0	0	2	2	4	58
Banlieues de l'ancienne ville de	0	26	4	0	63	60	53	131
Nouvelle ville de Sherbrooke	12	26	4	0	137	136	137	564
Magog	4	0	0	0	33	35	103	167
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	5	10
Sherbrooke (RMR)	30	38	4	0	178	181	263	781

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	0	0	0	0	0	3	0
Sherbrooke (Est)	3	6	0	0	12	66	15	72
Sherbrooke (Nord)	5	10	8	16	0	279	13	305
Ancienne ville de Sherbrooke	11	16	8	16	12	345	31	377
Fleurimont	42	33	0	0	0	0	42	33
Rock Forest	32	27	0	0	0	0	32	27
Saint-Élie-d'Orford	37	26	0	0	0	4	37	30
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	17	29	0	0	0	31	17	60
Banlieues de l'ancienne ville de	128	115	0	0	0	35	128	150
Nouvelle ville de Sherbrooke	139	131	8	16	12	380	159	527
Magog	15	28	4	4	4	8	23	40
Reste de la RMR	23	33	0	0	0	0	23	33
Sherbrooke (RMR)	196	239	16	28	20	412	232	679

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	16	2	12	0	10	18	38	44
Sherbrooke (Est)	14	19	0	0	47	110	61	129
Sherbrooke (Nord)	32	56	64	56	27	305	123	417
Ancienne ville de Sherbrooke	62	77	76	56	84	433	222	590
Fleurimont	160	99	8	6	28	39	196	144
Rock Forest	105	171	19	28	15	30	139	229
Saint-Élie-d'Orford	92	98	0	0	10	4	102	102
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	58	90	0	0	4	58	62	148
Banlieues de l'ancienne ville de	415	458	27	34	57	131	499	623
Nouvelle ville de Sherbrooke	477	535	103	90	141	564	721	1213
Magog	107	101	29	27	103	167	239	295
Reste de la RMR	77	67	0	0	5	10	82	77
Sherbrooke (RMR)	755	772	148	129	267	781	1 170	1 706

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T4 2008	0	0,0	1	10,0	1	10,0	2	20,0	6	60,0	10	250 000	309 600
T4 2007	0	0,0	1	8,3	5	41,7	0	0,0	6	50,0	12	230 000	244 167
Cumul 2008	1	2,1	9	19,1	12	25,5	13	27,7	12	25,5	47	200 000	224 447
Cumul 2007	7	13,7	10	19,6	8	15,7	10	19,6	16	31,4	51	200 000	231 373
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T4 2008	19	15,7	16	13,2	33	27,3	22	18,2	31	25,6	121	188 000	207 339
T4 2007	8	8,2	25	25,8	25	25,8	23	23,7	16	16,5	97	175 000	189 742
Cumul 2008	63	17,6	51	14,3	119	33,3	64	17,9	60	16,8	357	170 000	187 215
Cumul 2007	57	15,2	84	22,3	101	26,9	94	25,0	40	10,6	376	170 000	177 548
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T4 2008	19	14,5	17	13,0	34	26,0	24	18,3	37	28,2	131	190 000	215 145
T4 2007	8	7,3	26	23,9	30	27,5	23	21,1	22	20,2	109	175 000	195 734
Cumul 2008	64	15,8	60	14,9	131	32,4	77	19,1	72	17,8	404	175 000	191 547
Cumul 2007	64	15,0	94	22,0	109	25,5	104	24,4	56	13,1	427	170 000	183 977
Magog													
T4 2008	0	0,0	1	10,0	4	40,0	5	50,0	0	0,0	10	185 000	189 880
T4 2007	3	10,7	5	17,9	8	28,6	5	17,9	7	25,0	28	183 500	205 918
Cumul 2008	2	2,5	10	12,5	23	28,8	27	33,8	18	22,5	80	207 500	223 331
Cumul 2007	10	12,3	17	21,0	24	29,6	14	17,3	16	19,8	81	170 000	204 552
Reste de la RMR													
T4 2008	2	8,7	5	21,7	4	17,4	6	26,1	6	26,1	23	200 000	209 783
T4 2007	3	9,4	2	6,3	7	21,9	1	3,1	19	59,4	32	250 000	317 969
Cumul 2008	9	11,7	8	10,4	16	20,8	22	28,6	22	28,6	77	220 000	224 065
Cumul 2007	7	10,9	5	7,8	16	25,0	7	10,9	29	45,3	64	205 500	270 516
Sherbrooke (RMR)													
T4 2008	23	12,6	26	14,2	55	30,1	35	19,1	44	24,0	183	185 000	208 365
T4 2007	14	6,9	40	19,7	57	28,1	38	18,7	54	26,6	203	180 000	215 816
Cumul 2008	77	12,0	94	14,7	211	33,0	137	21,4	121	18,9	640	180 000	197 904
Cumul 2007	84	13,5	124	19,9	167	26,8	138	22,2	109	17,5	622	175 000	195 868

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2008						
Sous-marché	T4 2008	T4 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	309 600	244 167	26,8	224 447	231 373	-3,0
Banlieues de l'ancienne ville de	207 339	189 742	9,3	187 215	177 548	5,4
Nouvelle ville de Sherbrooke	215 145	195 734	9,9	191 547	183 977	4,1
Magog	189 880	205 918	-7,8	223 331	204 552	9,2
Reste de la RMR	209 783	317 969	-34,0	224 065	270 516	-17,2
Sherbrooke (RMR)	208 365	215 816	-3,5	197 904	195 868	1,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité[1] au S.I.A.®, Sherbrooke
Quatrième trimestre 2008 vs Quatrième Trimestre 2007

	Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre d'inscriptions courantes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de vendeurs par acheteur[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]
Arrondissement Brompton								
Logements individuels*	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements jumelés & en rangée*	--	--	--	--	--	--	--	--
Plex	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	--	--	--	--	--	--	--	--
Total	--	--	--	--	--	--	--	--
Arrondissement Fleurimont								
Logements individuels	55	-14,1	123	29,4	163 086	-0,1	7	0,7
Logements jumelés & en rangée	--	--	--	--	--	--	--	--
Plex	18	80,0	42	20,0	197 017	-0,3	7	-0,7
Logements en copropriété	--	--	--	--	--	--	--	--
Total	85	10,3	194	19,8	165 084	0,0	7	0,1
Arrondissement Lennoxville								
Logements individuels	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements jumelés & en rangée	--	--	--	--	--	--	--	--
Plex	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	--	--	--	--	--	--	--	--
Total	--	--	--	--	--	--	--	--
Arrondissement Mont-Bellevue								
Logements individuels	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements jumelés & en rangée	--	--	--	--	--	--	--	--
Plex	13	0,0	42	61,6	175 514	-1,7	5	0,8
Logements en copropriété	--	--	--	--	--	--	--	--
Total	28	-37,8	114	70,2	161 340	1,6	5	1,2
Arrondissement Rock Forest/St-Élie/Deauville								
Logements individuels	56	-33,3	246	24,2	193 760	1,3	7	1,0
Logements jumelés & en rangée	13	-35,0	37	68,2	146 132	0,9	4	1,2
Plex	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	--	--	--	--	--	--	--	--
Total	76	-32,7	314	25,6	186 152	3,1	7	1,0
Arrondissement Jacques-Cartier								
Logements individuels	29	11,6	96	26,3	234 834	3,1	8	0,3
Logements jumelés & en rangée	--	--	--	--	--	--	--	--
Plex	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	16	100,0	63	-4,6	143 350	2,1	8	-0,8
Total	55	27,9	196	18,8	196 989	1,3	7	0,0
Périphérie (Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, St-Denis-de-Brompton, Stoke et Waterville)								
Logements individuels	24	-35,1	164	26,2	249 051	1,7	14	1,9
Logements jumelés & en rangée	--	--	--	--	--	--	--	--
Plex	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	--	--	--	--	--	--	--	--
Total	--	--	--	--	--	--	--	--

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.

Données brutes : données observées pour le trimestre en cours

Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus claire.

-- : données non disponibles lorsque le nombre de ventes enregistrées est inférieur à 11 lors du trimestre

[1]Source : Fédération des chambres immobilières du Québec par Centris™

[2]Source: SCHL, adaptation de données de Centris™

Tableau 5 : Activité[1] au S.I.A.®, Sherbrooke
Quatrième trimestre 2008 vs Quatrième Trimestre 2007

	Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre d'inscriptions courantes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de vendeurs par acheteur[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]
Magog								
Logements individuels	33	-29,8	217	8,0	221 816	2,0	14	1,3
Logements jumelés & en rangée	--	--	--	--	--	--	--	--
Plex	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	21	-19,2	124	6,9	163 820	3,8	17	1,2
Total	60	-21,1	375	5,3	202 646	2,3	16	1,0
Sherbrooke (RMR)								
Logements individuels	218	-29,0	942	19,9	213 608	-3,5	13	2,7
Logements jumelés & en rangée	36	38,5	85	21,4	154 100	4,4	7	-2,1
Plex	42	13,5	159	34,8	195 414	-8,3	11	-0,5
Logements en copropriété	45	7,1	236	7,8	149 719	-7,1	16	-1,8
Total	341	-17,0	1 421	19,2	196 474	-5,7	13	1,3

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.

Données brutes : données observées pour le trimestre en cours

Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus claire.

- - : données non disponibles lorsque le nombre de ventes enregistrées est inférieur à 11 lors du trimestre

[1]Source : Fédération des chambres immobilières du Québec par Centris™

[2]Source: SCHL, adaptation de données de Centris™

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Sherbrooke , 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,9	108,8	82,4	7,0	65,2	635
	Février	679	6,50	6,65	151,7	109,6	82,7	6,8	65,2	634
	Mars	669	6,40	6,49	151,9	110,4	82,8	6,7	65,1	639
	Avril	678	6,60	6,64	151,9	110,6	83,1	6,8	65,4	651
	Mai	709	6,85	7,14	152,5	111,1	83,4	6,5	65,4	664
	Juin	715	7,05	7,24	152,7	110,7	84,6	6,3	66,1	674
	Juillet	715	7,05	7,24	152,7	110,6	84,5	5,8	65,6	680
	Août	715	7,05	7,24	154,3	110,1	84,3	5,8	65,4	684
	Septembre	712	7,05	7,19	154,6	110,5	83,5	6,1	64,9	687
	Octobre	728	7,25	7,44	154,7	110,5	84,3	5,9	65,3	683
	Novembre	725	7,20	7,39	155,9	110,8	85,0	6,3	66,0	670
	Décembre	734	7,35	7,54	155,9	111,1	85,3	6,2	66,2	665
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,1	111,0	85,4	6,1	66,1	660
	Février	718	7,25	7,29	158,6	111,4	84,7	5,7	65,3	671
	Mars	712	7,15	7,19	158,5	111,7	84,0	5,9	64,8	678
	Avril	700	6,95	6,99	158,6	112,4	82,8	5,9	63,7	692
	Mai	679	6,15	6,65	161,0	113,6	82,0	6,1	63,3	696
	Juin	710	6,95	7,15	161,2	114,1	81,5	5,7	62,5	704
	Juillet	710	6,95	7,15	161,3	114,1	81,9	5,8	62,8	706
	Août	691	6,65	6,85	162,6	113,5	82,3	6,2	63,3	713
	Septembre	691	6,65	6,85	162,4	114,0	83,3	6,4	64,2	711
	Octobre	713	6,35	7,20	162,5	113,0	84,1	6,6	64,8	708
	Novembre	713	6,35	7,20	163,2	112,4	83,6	6,6	64,4	704
	Décembre	685	5,60	6,75		111,7	83,0	6,7	64,0	707

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

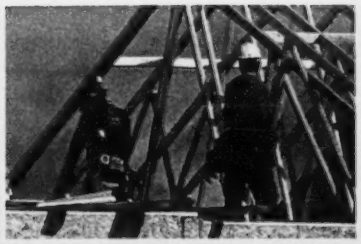
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Des logements pour les nouveaux arrivants

La SCHL a maintenant un site Web en 8 langues conçu spécialement pour les nouveaux arrivants au Canada. On y trouve une foule de ressources, dont de l'information utile sur le marché du logement.

64221_2009_Q01